

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glowe

Mit der Planung sollen die Wohngebietsausweisungen in der Ortslage Glowe auf ihre Berechtigung überprüft und der Wohnflächenbedarf für die nächsten 10 Jahre fortgeschrieben werden. Gleichzeitig sollen die Ergebnisse des städtebaulichen Rahmenplans Wittower Heide durch Übernahme in den Flächennutzungsplan verbindlich festgelegt werden.

In den letzten Jahren wurden bei der Umsetzung der geplanten Wohngebiete häufig Ferienwohngebäude errichtet. In der Regel wurde dabei ungeachtet der planungsrechtlichen Zulässigkeiten kein Antrag auf Ausnahme (Ferienwohnnutzung als Beherbergungsbetrieb und damit ausnahmsweise zulässige Nutzung in Wohngebieten nach §§ 3, 4 BauNVO) gestellt. Durch die zweckentfremdende Umsetzung der Wohngebiete wurde die ursprüngliche Konzeption der Gemeinde, insbesondere aber die Flächenbedarfsermittlung, hinfällig und soll deshalb überarbeitet werden. Deshalb werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Bereitstellung geeigneter Flächen für die Deckung des Wohnflächenbedarfs
- Darstellung und Weiterentwicklung faktischer touristischer Sondergebiete als SO „Feriengebiet“.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe stellt den Planbereich in der Wittower Heide derzeit als Sondergebiet gem. § 10 BauNVO „Wochenendhausgebiet“ dar, die Baugebiete in der Ortslage als Wohnbauflächen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der Vornutzung der gebiete (teilweise rechtswirksame und umgesetzte Bebauungspläne) als nicht erheblich einzustufen. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt. Die mit dem eigentlichen Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft sind eher einfacher Art und beschränken sich auf die Reduzierung von Waldfläche und die Versiegelung von Grundstücksflächen durch Überbauung bzw. Befestigung von Flächen. Im derzeitigen Planungsstand ist nicht erkennbar, dass Belange des Besonderen Artenschutzes nach § 42 BNatSchG betroffen sein könnten.

Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wird soweit erforderlich auf der Stufe der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt, woraufhin entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen sind.

Im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen/Einwänden vom Landkreis Rügen und vom STAUN Stralsund abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden.

Sagard, März 2010



Im Auftrag
Witt

Leiter Bauamt